



**PUTUSAN**

NOMOR : 49/PDT/2012/PT.BTN

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

----- Pengadilan Tinggi Banten yang memeriksa dan mengadili perkara-perkara perdata dalam peradilan tingkat banding, menjatuhkan putusan sebagai berikut dalam perkara antara : -----

**ELLA ROSDIANA**, beralamat di Jl. Kelapa Lilin VI NG 12/5 Pegangsaan Dua Kelapa Gading, Jakarta Utara, dalam hal ini diwakili kuasanya : **RORY A. SAGALA, SH., RONNY B. TALAPESSY, SH., BERNARD J. PASARIBU, SH., RINA TAURAN, SH. MH., MH MAHATMA B. PARLINDUNGAN, SH., PANTAS MANALU, SH., SORTA EDWIN SIMANJUNTAK, SH.**, (senior advisor) Advokat-advokat dan Konsultan Hukum pada kantor TSP LAW FIRM, beralamat di Jl. Anggrek Rosliana Blok H No. 27 B Kemanggisan Jakarta Barat 11480, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 20 Desember 2011, selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING** semula **PENGGUGAT** ; -----

***L a w a n***

1. **PT. PARAMOUNT LAND DEVELOPMENT**, beralamat di Jl. Boulevard Gading Serpong BA 4 No. 40-45, Gading Serpong Tangerang, dalam hal ini diwakili kuasanya **H. EFRIZAL H. S, SH.**, Advokat pada kantor “JOHN AZIS & ASSOCIATES Law Firm” yang beralamat di Menara Kuningan 7<sup>th</sup> Floor, Unit M, Jl. H. R. Rasuna Said Blok X.7 Kav. 5, Jakarta Selatan 12940, selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING** semula **TERGUGAT** ; -----
2. **KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL RI (BPN RI) Kantor Pertanahan Kabupaten Tangerang**, beralamat di Jl. H. Abdul Hamid Kav. 8 Tigaraksa Tangerang, selanjutnya disebut sebagai **TURUT TERBANDING** semula **TURUT TERGUGAT** ; -



**PENGADILAN TINGGI TERSEBUT**

----- Telah membaca berkas perkara dan semua surat-surat yang berhubungan dengan perkara ini ; -----

**TENTANG DUDUKNYA PERKARA**

----- Mengutip semua uraian yang termuat dalam salinan resmi Putusan Pengadilan Negeri Tangerang, tanggal 15 Desember 2011, No. 200 / PDT.G / 2011 / PN.TNG., yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

**DALAM EKSEPSI :** -----

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat ; -----

**DALAM POKOK PERKARA :** -----

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ; -----
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 891.000,- (delapan ratus sembilan puluh satu ribu rupiah) ; -----

----- **Mengingat**, Risalah Pernyataan Permohonan Banding Nomor : 200/Pdt.G/2011/PN.TNG., yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Negeri Tangerang yang menerangkan bahwa pada tanggal 27 Desember 2011 Pembanding semula Penggugat dengan perantara kuasanya tersebut diatas, telah mengajukan permohonan banding terhadap Putusan Pengadilan Negeri tersebut, permohonan banding mana telah diberitahukan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 08 Maret 2012 dan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 13 Maret 2012 ; -----

----- **Menimbang**, bahwa Pembanding semula Penggugat telah mengajukan Memori Banding tertanggal 17 Februari 2012, yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang pada tanggal 20 Februari 2012, dan Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 13 Maret 2012 dan kepada Terbanding semula Tergugat pada tanggal 15 Maret 2012 secara seksama ; -----

----- **Menimbang**, bahwa terhadap Memori Banding Pembanding tersebut, Terbanding semula Tergugat telah mengajukan Kontra Memori Banding tertanggal 23 Mei 2012 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Negeri



Tangerang pada tanggal 23 Mei 2012 itu juga, dan Kontra Memori Banding mana telah diberitahukan kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 24 Mei 2012 dan kepada Pembanding semula Penggugat pada tanggal 28 Mei 2012 secara seksama ; -----

---- **Menimbang**, bahwa sebelum berkas perkara ini dikirim ke Pengadilan Tinggi Banten guna pemeriksaan dalam tingkat banding, kepada para pihak berperkara telah diberikan kesempatan untuk mempelajari dan memeriksa berkas perkara tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang yaitu sebagaimana tersebut dalam Risalah pemberitahuan memeriksa berkas perkara masing-masing kepada Turut Terbanding semula Turut Tergugat pada tanggal 23 Mei 2012, kepada Pembanding semula Penggugat dan Terbanding semula Tergugat pada tanggal 28 Mei 2012 ; -----

**TENTANG PERTIMBANGAN HUKUMNYA**

---- **Menimbang**, bahwa permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat telah diajukan dalam tenggang waktu dan menurut tata cara serta memenuhi persyaratan yang telah ditentukan oleh Undang-undang, karena itu permohonan banding tersebut secara yuridis formal dapat diterima ; -----

---- **Menimbang**, bahwa Pembanding semula Penggugat dalam Memori Bandingnya tertanggal 17 Februari 2012 telah menyatakan sangat berkeberatan dengan putusan Pengadilan Negeri Tangerang dimaksud, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa Judex Factie telah melampaui dan menimbulkan kekeliruan dalam mengartikan keterangan saksi-saksi ; -----
- Bahwa Judex Factie telah lalai dan keliru dalam melihat fakta dan bukti yang diajukan dalam persidangan ; -----
- Bahwa Pengadilan Tingkat Pertama telah mengabaikan bukti-bukti sehingga mengakibatkan putusan yang sangat merugikan Pembanding ; -

---- Berdasarkan hal-hal diatas Pembanding mohon agar Pengadilan Tinggi Banten untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut : -----

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding ; -----
2. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Tangerang Nomor : 200/PDT.G/2011/PN.TNG ; -----



**MENGADILI SENDIRI :**

**DALAM PERKARA POKOK :**

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat sekarang Pembanding untuk seluruhnya ; -----
2. Menyatakan Tergugat sekarang Terbanding melakukan perbuatan melawan hukum ; -----
3. Menyatakan sah demi hukum batas dalam Sertifikat Hak Milik No. 50/ Sesuai Gambar Situasi No. 5625/1993 dan Sertifikat Hak Milik No. 51/ Sesuai Gambar Situasi No. 5626/1993 bagian selatan dengan Jalan Desa Curug Sangereng/Desa Cihuni ; -----
4. Menyatakan sah demi hukum batas selatan SHM No. 50 dan SHM No. 51 ; yang terletak di Desa/Kelurahan Curug Sangereng Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang adalah Jalan Desa ; -----
5. Menghukum Tergugat sekarang Terbanding untuk membayar kerugian Materiil Penggugat sekarang Pembanding sebesar Rp. 135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta rupiah) seketika dan segera setelah putusan ini dibacakan ; -----
6. Menghukum Tergugat sekarang Terbanding untuk membayar kerugian Imateriil Penggugat sekarang Pembanding sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah) segera setelah putusan ini dibacakan ; -----
7. Memerintahkan Turut Tergugat sekarang Turut Terbanding untuk juga mematuhi putusan ini ; -----
8. Menghukum Tergugat sekarang Terbanding untuk membayar uang paksa (dwangsom) Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) setiap harinya setiap keterlambatan membayar, yang mulai dihitung sejak putusan ini dibacakan ; -----
9. Menyatakan bahwa putusan ini dapat dilaksanakan terlebih dahulu (Uit Voorbaar Bij Vooraad), walaupun Tergugat sekarang Terbanding melakukan kasasi ; -----
10. Membebankan biaya perkara kepada Tergugat sekarang Terbanding ; ---

----- **Menimbang**, bahwa Terbanding semula Tergugat dalam Kontra Memori Bandingnya tertanggal 23 Mei 2012 telah menyatakan sangat berkeberatan dengan Memori Banding Penggugat/Pembanding dimaksud, dengan alasan-alasan yang pada pokoknya sebagai berikut : -----

- Bahwa adalah tepat dan benar pertimbangan Pengadilan Negeri Tangerang dalam memutus perkara ini ; -----



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id - 5 -

- Bahwa Pembanding dalam Memori Bandingnya tidak menyampaikan dalil-dalil baru dan hanya bersifat pengulangan dan haruslah di tolak ; -----

---- Berdasarkan hal-hal diatas Terbanding mohon agar Pengadilan Tinggi Banten untuk memutuskan perkara ini dengan amar putusan sebagai berikut : -----

1. Menolak permohonan banding dari Pembanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya ; -----

2. menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang No. 200/PDT.G/2011/PN.TNG tertanggal 15 Desember 2011 ; -----

3. Menghukum Pembanding untuk membayar biaya perkara ; -----  
Atau : -----

Apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (ex aequo et bono) ; -----

---- **Menimbang**, bahwa setelah meneliti dan mempelajari secara seksama pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama, Memori Banding dari Pembanding semula Penggugat dan Kontra Memori Banding dari Terbanding semula Tergugat tersebut ternyata tidak ada hal-hal yang baru yang perlu dipertimbangkan, maka Pengadilan Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama karena telah menguraikan dengan tepat dan benar semua alasan-alasan yang menjadi dasar hukum untuk menolak gugatan Penggugat/Pembanding, oleh karena itu pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan hukum Pengadilan Tingkat Banding sendiri dalam mengadili perkara ini ; -----

---- **Menimbang**, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas, maka Pengadilan Tingkat Banding berpendapat, bahwa putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 15 Desember 2011, No. 200/PDT.G/2011/PN.TNG. dapat dipertahankan dalam tingkat banding, oleh karenanya harus dikuatkan ; -----

---- **Menimbang**, bahwa oleh karena Pembanding semula Penggugat tetap dipihak yang kalah, maka biaya perkara akan dibebankan kepadanya dalam kedua tingkat peradilan, yang besarnya seperti tersebut dalam amar putusan ini ; -----

---- **Memperhatikan** Undang-undang dan Peraturan Hukum lain yang bersangkutan terutama HIR ; -----



**MENGADILI**

1. Menerima permohonan banding dari Pembanding semula Penggugat ; ----
2. Menguatkan putusan Pengadilan Negeri Tangerang tanggal 15 Desember 2011, No. 200/PDT.G/2011/PN.TNG, yang dimohonkan banding tersebut ; -----
3. Menghukum Pembanding semula Penggugat untuk membayar biaya perkara dalam kedua tingkat peradilan yang dalam tingkat banding sebesar Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah) ; -----

----- Demikianlah diputus dalam rapat permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Banten pada hari : **K A M I S**, tanggal **12 JULI 2012**, oleh kami : **NDJILEI KABAN, SH.**, Wakil Ketua pada Pengadilan Tinggi Banten selaku Ketua Majelis, **TJAHJONO, SH. M. Hum.**, dan **H. FIRZAL ARZY, SH. MH.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota yang di tunjuk berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Banten tanggal 18 Juni 2012, Nomor : 49/Pen.Pdt/2012/PT.BTN. untuk memeriksa dan memutus perkara ini dalam tingkat banding, putusan mana diucapkan dalam sidang yang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Hakim Ketua Majelis dengan didampingi oleh Hakim Anggota, dan dibantu oleh **ITAIDA LAMTIUR PANGARIBUAN, SH.**, sebagai Panitera Pengganti Pengadilan Tinggi Banten, akan tetapi tanpa dihadiri oleh para pihak yang berperkara ; -----

**HAKIM-HAKIM ANGGOTA**

TTD,

1. **TJAHJONO, SH. M. Hum.**

TTD,

2. **H. FIRZAL ARZY, SH. MH.**

**KETUA MAJELIS,**

TTD,

**NDJILEI KABAN, SH.**

**PANITERA PENGGANTI,**

TTD,

**ITAIDA LAMTIUR PANGARIBUAN, SH.**



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- 7 -

## Perincian Biaya Perkara :

- Materai ----- Rp. 6.000,-
- Redaksi ----- Rp. 5.000,-
- Administrasi ----- Rp. 139.000,- +
- Jumlah ----- Rp. 150.000,- (seratus lima puluh ribu rupiah)

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)